

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im sonstigen Sondergebiet "Autorastpark" gem. § 11 BauNVO sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
 - Rasthof mit Übernachtungs- und Restaurationsbetrieb sowie Freizeitanlagen z.B. Bad, Sauna, Massage usw.
 - Tankstelle mit Service- und Waschanlage
 - Personalwohnungen
 - Kiosk und Imbisseinrichtungen
 - Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO
 - Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.
2. Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:
 - a) Stellplätze und Garagen
 - b) Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO, Einfriedungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m Höhe über Straßenkrone.
Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz nicht unter 2,50 m.
3. Die Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes dienen dem Immissionsschutz der nördlich angrenzenden Ortslage Wendhausen gegen die Emissionen aus dem Sondergebiet (SO) Autorastpark. Innerhalb dieser Flächen sind Lärmschutzanlagen wie Erdwälle, Wände o.ä. mit einer Höhe (H_1 4,00 m, H_2 3,50 m und H_3 mind. 2,00 m) zu errichten. Bezugspunkt für die Höhen H_1 und H_2 ist die Gradientenlinie der Bundesstraße B 248. Bezugspunkt für die Höhe H_3 ist das Niveau der Parkplätze im Sondergebiet.
4. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind innerhalb der Fläche A, B, C und D, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Bewegungsflächen für die Feuerwehr ohne geschlossene Befestigung.
5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes die folgenden Einschränkungen.
Vom östlichen befestigten Fahrbahnrand der B 248 sind folgende Mindestabstände einzuhalten:
 - a) Für Pkw-Parkplätze mindestens 18 m (dabei nicht mehr als 90 Parkplätze innerhalb der ersten 50 m)
 - b) Für Tankanlagen mindestens 60 m
 - c) Für Lkw- und Busparkplätze mindestens 140 m
 - d) Für "Drive-In" Restaurants mindestens 190 m
6. Gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 10 BauGB wird nach den Vorgaben des Bundesfernstraßengesetzes eine Bauverbotszone von 20 m vom äußeren, dem Baugrundstück zugekehrten Rand der befestigten Fahrbahn festgesetzt. In diesem Bereich dürfen Hochbauten und Nebenanlagen, auch solche, die nach der NBauO genehmigungsfrei sind, nicht errichtet werden, ausgenommen von dieser Regelung sind Lärmschutzeinrichtungen gegen Straßenverkehrslärm. In diesem Bereich gilt gleichzeitig ein Zu- und Abfahrtsverbot.
7. Im Bereich des Leitungsrechts dürfen nur flachwurzelnde Gehölze gepflanzt werden.
8. Das Gewerbegebiet GEe ist gem. § 1 (5) BauNVO wie folgt eingeschränkt:
Im Gewerbegebiet GEe sind nur Betriebe zulässig, die nach ihrem Emissionsverhalten auch im Mischgebiet zulässig wären.